

**BRAVOPROJECTS
CÍA. LTDA.**

*Estados Financieros por el Año Terminado
el 31 de Diciembre del 2013 e Informe de
los Auditores Independientes*

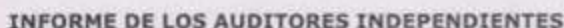
BRAVOPROJECTS CÍA. LTDA.

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL
2013**

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los auditores independientes	2
Estado de situación financiera	3
Estado de resultado integral	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera (completas)
NIIF PYMES	Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	Servicio de Rentas Internas
FV	Valor razonable (Fair value)
US\$	U.S. dólares



Informe sobre los estados financieros

Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros

Responsabilidad del auditor

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

[illegible]

Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de BRAVOPROJECTS CIA. LTDA. al 31 de diciembre del 2013, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado es esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF PYMES).

Quito, Septiembre 19, 2014
SC-RNAE No. 841



Gustavo Cárdenas
Licencia No. 17-3893

BRAVOPROJECTS CÍA. LTDA.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

ACTIVOS	Notas	2013 (en U.S. dólares)	2012
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y bancos	4	8,152	400,072
Otras cuentas por cobrar			233
Activos por impuestos corrientes	10		3,637
Otros activos	5	22,386	
Activos clasificados como mantenidos para la venta	6	582,421	582,421
Total activos corrientes		612,959	986,363
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades y equipos y total activos no corrientes	7	884,714	353,935
TOTAL		1,497,693	1,340,298
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES:			
Préstamos	8	1,419,865	1,306,133
Cuentas por pagar comerciales	9	16,940	257
Pasivos por impuestos corrientes	10	10,397	4,507
Obligaciones acumuladas	12	19,855	6,266
Anticipos de clientes	13	10,352	
Total pasivos corrientes		1,477,409	1,317,163
PATRIMONIO:	14		
Capital social		1,200	1,200
Reserva legal		2,194	2,194
Utilidades retenidas		16,890	19,741
Total patrimonio		20,284	23,135
TOTAL		1,497,693	1,340,298

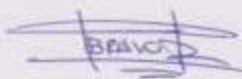
Ver notas a los estados financieros

BRAVOPROJECTS CÍA. LTDA.

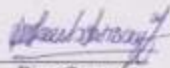
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

	<u>Notas</u>	<u>2013</u> (en U.S. dólares)	<u>2012</u>
Ingresos	15, 17	61,100	174,800
Gastos de administración	16	54,737	121,967
Otros gastos	16	<u>3,181</u>	<u>24,243</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		3,182	28,590
Menos gasto por impuesto a la renta corriente	10	<u>6,033</u>	<u>6,655</u>
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL		<u>(2,851)</u>	<u>21,935</u>

Ver notas a los estados financieros



Aníbal Galo Bravo
Representante Legal

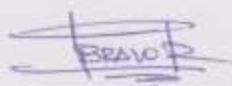


Diego Serrano
Contador General

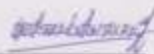
BRAVOPROJECTS CÍA. LTDA.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

	Capital social	Reserva legal (en U.S. dólares)	Utilidades retenidas	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2011	1,200			1,200
Utilidad del año			21,935	21,935
Transferencia	—	2,194	(2,194)	—
Saldos al 31 de diciembre del 2012	1,200	2,194	19,741	23,135
Pérdida del ejercicio	—	—	(2,851)	(2,851)
Saldos al 31 de diciembre del 2013	1,200	2,194	16,890	20,284
Ver notas a los estados financieros				



Arq. Galo Bravo
Representante Legal

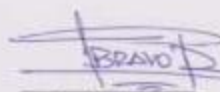


Diego Serrano
Contador General

BRAVOPROJECTS CÍA. LTDA.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	71,452	174,800
Pagos a proveedores y a empleados	(29,302)	(698,306)
Impuesto a la renta	(6,696)	(3,496)
Participación a trabajadores	(5,045)	
Otros ingresos, neto	<u>(3,180)</u>	<u>(24,243)</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de operación	<u>27,229</u>	<u>(551,245)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades y equipos y flujo de efectivo utilizado en actividades de inversión	<u>(532,881)</u>	<u>(356,016)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Disminución de préstamos y flujo de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	<u>113,732</u>	<u>1,306,133</u>
EFFECTIVO Y BANCOS		
Incremento (disminución) neto en efectivo y bancos	(391,920)	398,872
Saldo al comienzo del año	<u>400,072</u>	<u>1,200</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>8,152</u>	<u>400,072</u>

Ver notas a los estados financieros

	
Arq. Galo Bravo Representante Legal	Diego Serrano Contador General

BRAVOPROJECTS CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

1. INFORMACIÓN GENERAL

BRAVOPROJECTS CÍA. LTDA. es una Compañía Limitada constituida en el Ecuador. Su domicilio principal es en la ciudad de Quito, Urdesa Valladolid N24-663 y Av. Coruña.

Las principales actividades de la Compañía son las de realizar por cuenta propia, ajena y/o asociada con terceros la planificación, construcción, mantenimiento, rehabilitación, restauración, conservación, readecuación, ampliación o modificación de obras públicas o privadas.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el personal total de la Compañía alcanza 5 y 24 empleados, respectivamente, que se encuentran distribuidos en los diversos segmentos operacionales.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

- 2.1 Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF PYMES).
- 2.2 Bases de preparación** - Los estados financieros de BRAVOPROJECTS CÍA. LTDA. han sido preparados sobre la base de costo histórico excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos a valor razonable tal como se explica en las políticas contables incluidas mas abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.
- El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y/o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las mediciones que tienen algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización del Módulo 13 Inventarios.
- 2.3 Efectivo y bancos** - Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos en instituciones financieras.

2.4 *Propiedades y equipos*

- 2.4.1 *Medición en el momento del reconocimiento* - Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

- 2.4.2 *Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo* - Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

- 2.4.3 *Método de depreciación y vidas útiles* - El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de las propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Item</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	20

- 2.4.4 *Retiro o venta de propiedades y equipos* - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

2.4.5 *Construcciones en curso*

Las construcciones en curso son presentados al costo se medirán inicialmente al costo. El costo de construcciones en curso comprende todos los costos directamente relacionados con la construcción del proyecto.

Adicionalmente, se considerará como costo de las partidas de construcciones en curso, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la construcción del proyecto.

2.4.6 *Baja de construcciones en curso*

Las partidas de construcciones en curso se transfieren a inventarios cuando se encuentran listas para la venta y se registran como inventarios.

- 2.5 *Deterioro del valor de los activos tangibles* - Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

2.6 Impuestos - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.6.1 Impuesto corriente - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.

2.6.2 Impuestos diferidos - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponderables. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.6.3 Impuestos corrientes y diferidos - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.7 Provisiones - Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada periodo, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

2.8 Beneficios a empleados

2.8.1 Participación a trabajadores - La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

2.9 Reconocimiento de ingresos - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.9.1 Venta de bienes - Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de los activos del proyecto deben ser reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- El importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad;
- Sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

2.10 Costos y Gastos - Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.11 Compensación de saldos y transacciones - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.12 Activos financieros - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

La Compañía clasifica sus activos financieros en la siguiente categoría: otras cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

2.12.1 Otras cuentas por cobrar - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

- 2.12.2 Deterioro de activos financieros al costo amortizado** - Los activos financieros que se miden al costo amortizado, incluyendo los arrendamientos financieros por cobrar, son probados por deterioro al final de cada período.

El importe de la pérdida por deterioro del valor para un préstamo medido al costo amortizado es la diferencia entre el importe en libros y los flujos de efectivo estimados futuros, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

- 2.12.3 Baja de un activo financiero** - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

- 2.13 Pasivos financieros** - Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

- 2.13.1 Préstamos** - Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

- 2.13.2 Cuentas por pagar comerciales** - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

- 2.13.3 Baja de un pasivo financiero** - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

3.1 Deterioro de activos - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

3.2 Estimación de vidas útiles de propiedades y equipos - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.4.3.

4. EFECTIVO Y BANCOS

Un resumen de efectivo y bancos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Caja Chica	254	
Bancos	7.898	400.072
Total	8.152	400.072

5. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2013, corresponde a anticipos entregados a varios proveedores para el desarrollo del proyecto inmobiliario MIZU.

6. ACTIVOS CLASIFICADOS COMO MANTENIDOS PARA LA VENTA

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la Compañía tiene la intención de vender un inmueble ya no utilizado, cuyos saldos a esas fechas asciende a US\$582,421, en el transcurso de los próximos 10 meses. No se ha reconocido ninguna pérdida por deterioro ni al momento de la reclasificación del inmueble como mantenido para la venta ni al 31 de diciembre del 2013.

7. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Un resumen de propiedades y equipos es como sigue:

	... Diciembre 31, ...	
	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Costo	888,897	356,016
Depreciación acumulada	(4,163)	(2,081)
Total	884,734	353,935
<i>Clasificación:</i>		
Terrenos	24,387	24,387
Edificios	37,466	39,548
Construcciones en curso	822,881	290,000
Total	884,734	353,935

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

	Terrenos	Edificios	Construcciones en curso	Total
	(en U.S. dólares)			
<i>Costo</i>				
Saldo al 31 de diciembre del 2012	24,387	41,629	290,000	356,016
Adquisiciones	—	—	532,881	532,881
Saldo al 31 de diciembre del 2013	24,387	41,629	822,881	888,897
<i>Depreciación acumulada</i>				
Saldo al 31 de diciembre del 2012	(2,081)	(2,082)	—	(4,163)
Gasto por depreciación	—	—	—	—
Saldo al 31 de diciembre del 2013	(4,163)	—	—	(4,163)

8. PRÉSTAMOS

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, corresponden a préstamos de socios los cuales no generan una tasa de interés ni se ha definido plazo de vencimiento.

9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, incluyen principalmente cuentas por pagar a proveedores que proveen materiales y servicios para la construcción del proyecto inmobiliario.

El periodo de crédito promedio de compras de ciertos bienes es 20 días desde la fecha de la factura.

10. IMPUESTOS

10.1 *Activos y pasivos del año corriente* - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
<i>Activos por impuesto corriente:</i>		
Crédito tributario de IVA y total	—	3,637
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Impuesto al Valor Agregado - IVA por pagar y Retenciones	6,972	1,348
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	929	
Impuesto a la renta corriente	2,496	3,159
Total	10,397	4,507

10.2 *Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente* - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	3,183	28,590
Gastos no deducibles	1,889	343
Utilidad gravable	5,072	28,933
Impuesto a la renta causado (1)	1,116	6,655
Anticipo calculado (2)	6,033	—
Impuesto a la renta corriente cargado a resultados	6,033	6,655

(1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución (23% para el año 2012) y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización (13% para el año 2012).

(2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Para el año 2013, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta de US\$6,033; sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de US\$1,116. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$6,033 equivalente al anticipo impuesto a la renta.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2011 al 2013.

10.3 *Movimiento de la provisión para impuesto a la renta* - Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	3,159	
Provisión del año	6,033	6,655
Pagos efectuados	(6,696)	(3,496)
Saldos al fin del año	2,496	3,159

Pagos Efectuados - Corresponde al anticipo pagado y retenciones en la fuente.

10.4 *Aspectos Tributarios*

Código Orgánico de la Producción - Con fecha diciembre 29 del 2012 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 23% para el año 2013 y 22% a partir del año 2013. Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, para la medición del activo (pasivo) por impuestos diferidos, La Compañía utilizó una tasa de impuesto a la renta promedio del 22% y 23%, respectivamente.

11. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior, dentro de un mismo periodo fiscal por un importe acumulado superior a US\$6 millones, están obligados a presentar un estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2013, no superaron el importe acumulado mencionado.

12. OBLIGACIONES ACUMULADAS

Un resumen de obligaciones acumuladas es como sigue:

	... Diciembre 31, ...	
	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Sueldos y salarios	11,703	
Beneficios sociales	7,590	1,221
Participación a trabajadores	562	5,045
Total	19,855	6,266

12.1 *Participación a Trabajadores* - De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	5,045	
Provisión del año	562	5,045
Pagos efectuados	(5,045)	—
Saldos al fin del año	562	5,045

13. ANTICIPOS A CLIENTES

Constituye el efectivo recibido de un promitente comprador, en los valores y condiciones señalados en la promesa de compra - venta, que será liquidado cuando se efectúe la venta de los bienes inmuebles.

14. PATRIMONIO

14.1 Capital Social - El capital social autorizado consiste de 1,200 participaciones de US\$1 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

14.2 Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

15. INGRESOS

Al 31 de diciembre del 2013, corresponde al ingreso por el cobro del canon de arrendamiento de un piso del edificio de propiedad de la Compañía. Al 31 de diciembre del 2012, corresponde a ingresos por servicios prestados de planificación y construcción.

16. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Gastos por beneficios a los empleados	46,536	27,226
Honorarios profesionales / dietas de gerencia	6,000	67,070
Gastos por depreciación	2,081	2,081
Transporte		12,000
Impuestos y contribuciones	120	9,935
Comisiones		3,580
Otros gastos	3,180	24,318
Total	57,917	146,210

Gastos por Beneficios a los Empleados - Un detalle de gastos por beneficios a empleados es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Sueldos y salarios	34,810	17,033
Participación a trabajadores	562	5,045
Beneficios sociales	5,637	3,069
Aportes al IESS	<u>5,527</u>	<u>2,079</u>
Total	<u>46,536</u>	<u>27,226</u>

17. CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS

17.1 La Compañía como arrendador

17.1.1 Acuerdos de arrendamiento - El 15 de julio del 2013, la Compañía suscribió con el señor Rafael Larrea un contrato de arrendamiento de oficinas cuyo plazo es de 5 años prorrogables. El canon de arrendamiento es de US\$1,600 mensuales y US\$250 mensuales por gastos de condominio. El arrendatario no tiene la opción de comprar la oficina arrendada a la fecha de expiración de los periodos de arrendamiento.

18. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

18.1 Préstamos a partes relacionadas - Los valores otorgados y entregados en calidad de préstamos a socios durante el año 2013 y 2012 son los siguientes:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
... Diciembre 31,...		
Préstamos otorgados por socios	<u>301,156</u>	<u>1,307,294</u>
Préstamos otorgados a socios	<u>187,424</u>	<u>1,161</u>

19. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

En septiembre del 2014, la Compañía comprometió la venta del inmueble disponible para la venta mencionado en la nota 6, a un precio de venta estimado de US\$1 millón.

20. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en septiembre 19 del 2014 y serán presentados a los Socios para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Socios sin modificaciones.